



Wanroijhof 21, 6844 DN Arnhem

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Wat een fijne plek om thuis te komen! Deze keurig uitgebouwde tussenwoning combineert ruimte, licht en een heerlijke, vrij gelegen tuin tot een bijzonder aantrekkelijk geheel. Gelegen in een rustige straat in de populaire wijk De Laar West, woon je hier in een groene en kindvriendelijke omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

De woning biedt een lichte en ruime leefruimte, een nette inbouwkeuken en maar liefst drie comfortabele slaapkamers. Heb je behoefte aan extra ruimte? Dan is er eenvoudig een vierde slaapkamer te realiseren. De keurige badkamer, praktische dakkapel en de aanwezigheid van een carport maken het geheel compleet. De achtertuin ligt vrij, waardoor je hier in alle rust kunt genieten van het buitenleven.

Ook op het gebied van duurzaamheid zit je goed: de woning is voorzien van dak- en muurisolatie en grotendeels dubbel glas, wat resulteert in een energielabel C. Met een woonoppervlakte van 99 m² en een royaal perceel van 167 m² heb je hier alle ruimte om comfortabel te wonen.

De ligging is ideaal: in een fijne, kindvriendelijke buurt met volop groen- en speelvoorzieningen in de directe omgeving. Hier woon je rustig, maar toch dichtbij alles wat je nodig hebt. De ligging is tevens prettig en praktisch. Op loopafstand bevinden zich winkels en twee bushaltes en in de directe omgeving is volop parkeergelegenheid. Ook treinstation Arnhem Zuid, diverse sportvoorzieningen en de uitvalswegen A50 en A325 zijn snel bereikbaar.

Zie jij jezelf hier al wonen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging via 026 383 03 30 en laat je verrassen!

MEER WETEN OVER DEZE WONING?

Op de website van Puntman Makelaars vind je een uitgebreide presentatie van deze woning. Heb je nog vragen? Aarzel dan niet om contact met ons op te nemen. We helpen je graag verder!

INDELING

Begane grond: Hal, de meterkast en een modern, geheel betegelde toiletruimte met een "zwevend" toilet en een hoekfonteintje.

Royale uitgebouwde en tuingerichte woonkamer van 31 m² met een convectorput, een aluminium schuifpui, een schouw en een trapkast.

Open keuken welke is voorzien van een witte L-vormige inbouwkeuken met diverse inbouwapparatuur, te weten;

- Koel-/vriescombinatie,
- Vaatwasser,
- Combi oven,
- 4 pits inductiekookplaat en een RVS afzuigkap.

Begane grond met parketvloer en wanden met spachtelputz.

1e Verdieping: 2 mooie, ruime slaapkamers van 8 en 16 m², waarvan één met een schuifkast. Van deze 2 slaapkamers kan men vrij eenvoudig weer 3 slaapkamers maken.

Keurige, geheel betegelde badkamer met een douche, een 2e "zwevend" toilet, een dubbele wastafel met meubel en een designradiator.

2e Verdieping: Voorzolder met cv-, was en bergruimte.

3e slaapkamer van 11 m² met een dakkapel en een Velux dakraam.

TUIN

De achtertuin is gelegen op het Oosten, waardoor je altijd een plekje in de zon kunt vinden. Door de vrije ligging biedt de tuin veel privacy.

BIJGEBOUWEN E.D.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een vrijstaande stenen berging van 6 m² met elektra.

Carport met parkeerplaats op eigen terrein.

Aan de achterzijde heeft men de beschikking over een houten tuinhuis van 4 m².

OPPERVLAKTEN - INHOUD

Puntman Makelaardij laat van iedere woning/appartement een meetrapport samenstellen welke bij ons kantoor is op te vragen. Hieronder treft u de meetgegevens aan:

Perceeloppervlakte: 167 m².

Woonoppervlakte: 98,50 m².

Gebouwgebonden buitenruimte: 0,80 m².

Externe bergruimte: 10,30 m².

Bruto vloeroppervlak woning: 136,20 m².

Bruto inhoud woning: 348,86 m³.

ALGEMENE GEGEVENS

Bouwjaar: 1984.

Algemeen onderhoud binnen: Goed.

Algemeen onderhoud buiten: Goed.

VERWARMING - ELEKTRA - AIRCO

Verwarming: Intergas HRE Combiketel 2017.

Warm water: Warm water via de Combiketel.

Meterkast: 6 groepen, kookgroep en 2 aardlekschakelaars.

ISOLATIE - ENERGIEBESPARENDE VOORZIENINGEN

Energie label: C – 23-04-2029.

Isolatievoorzieningen: Dakisolatie. Muurisolatie. Grotendeels dubbel glas.

Ventilatie: Mechanisch.

AANVAARDING

Per direct te aanvaarden.

VRAAGPRIJS

€ 375.000,-- Kosten Koper

DISCLAIMER

Wij hebben de informatie met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor mogelijke onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan. Alle vermelde maten en oppervlakten zijn indicatief.

Puntman Makelaars - Excellent NVM Makelaar! 026 383 03 30

Kenmerken

Vraagprijs	: € 375.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 349 m ³
Perceel oppervlakte	: 167 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 99 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1984
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 43 m ²
Garage	: Carport, Parkeerplaats
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie
C.V.-ketel	: Intergas HRE (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

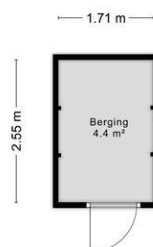
Wanroijhof 21
6844 DN ARNHEM



Foto's



Foto's



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Foto's



Foto's



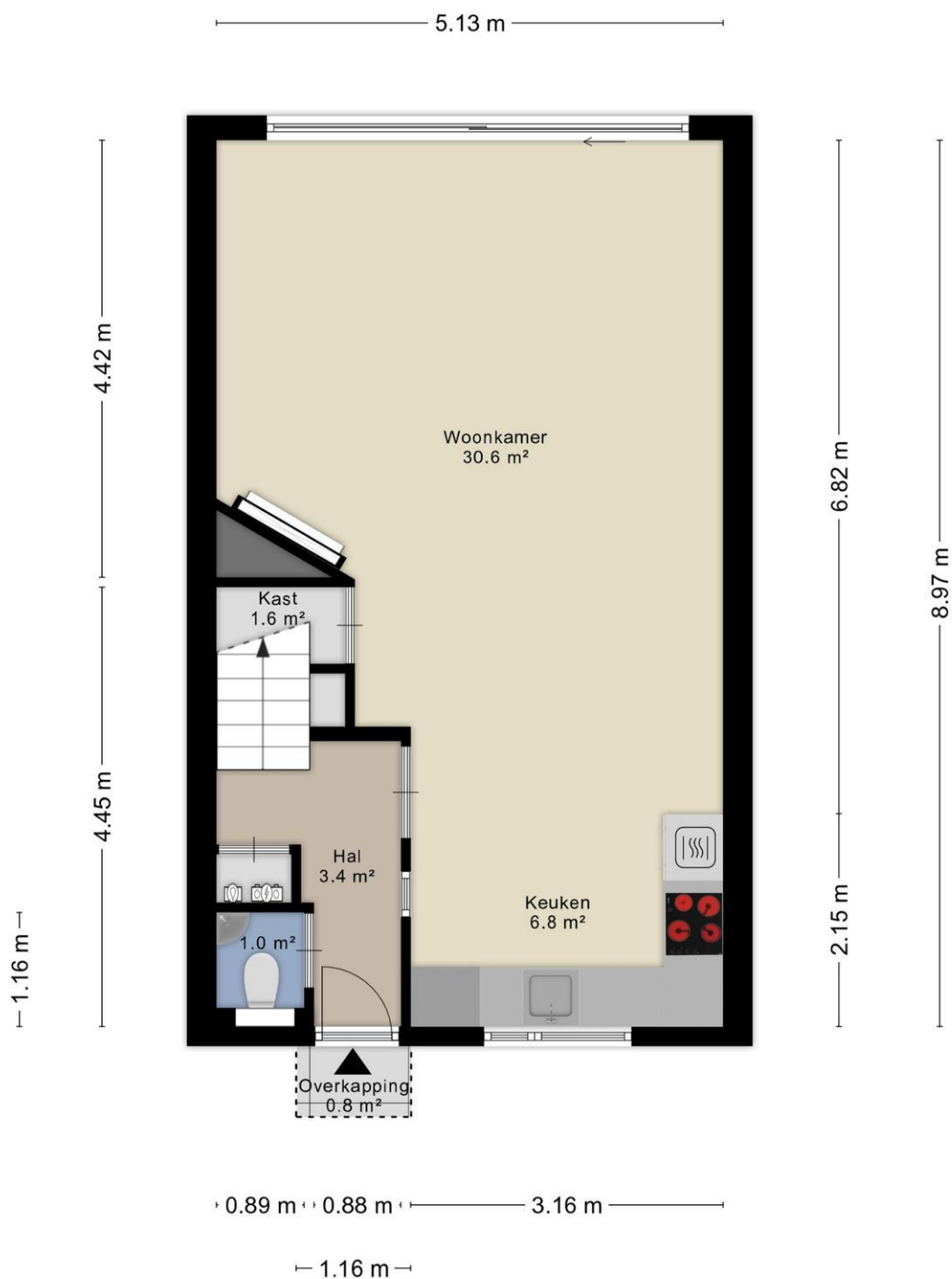
Foto's



Foto's

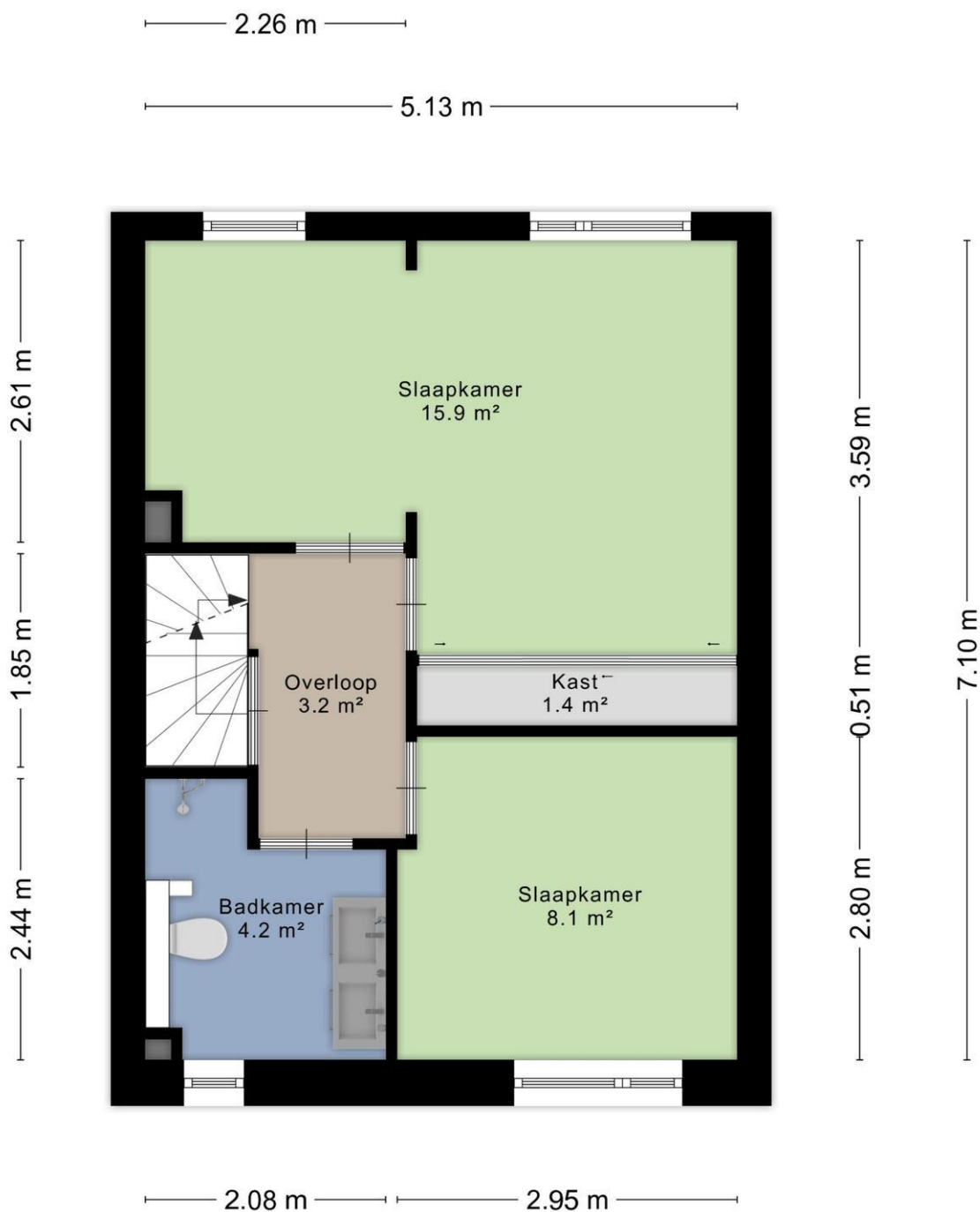


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



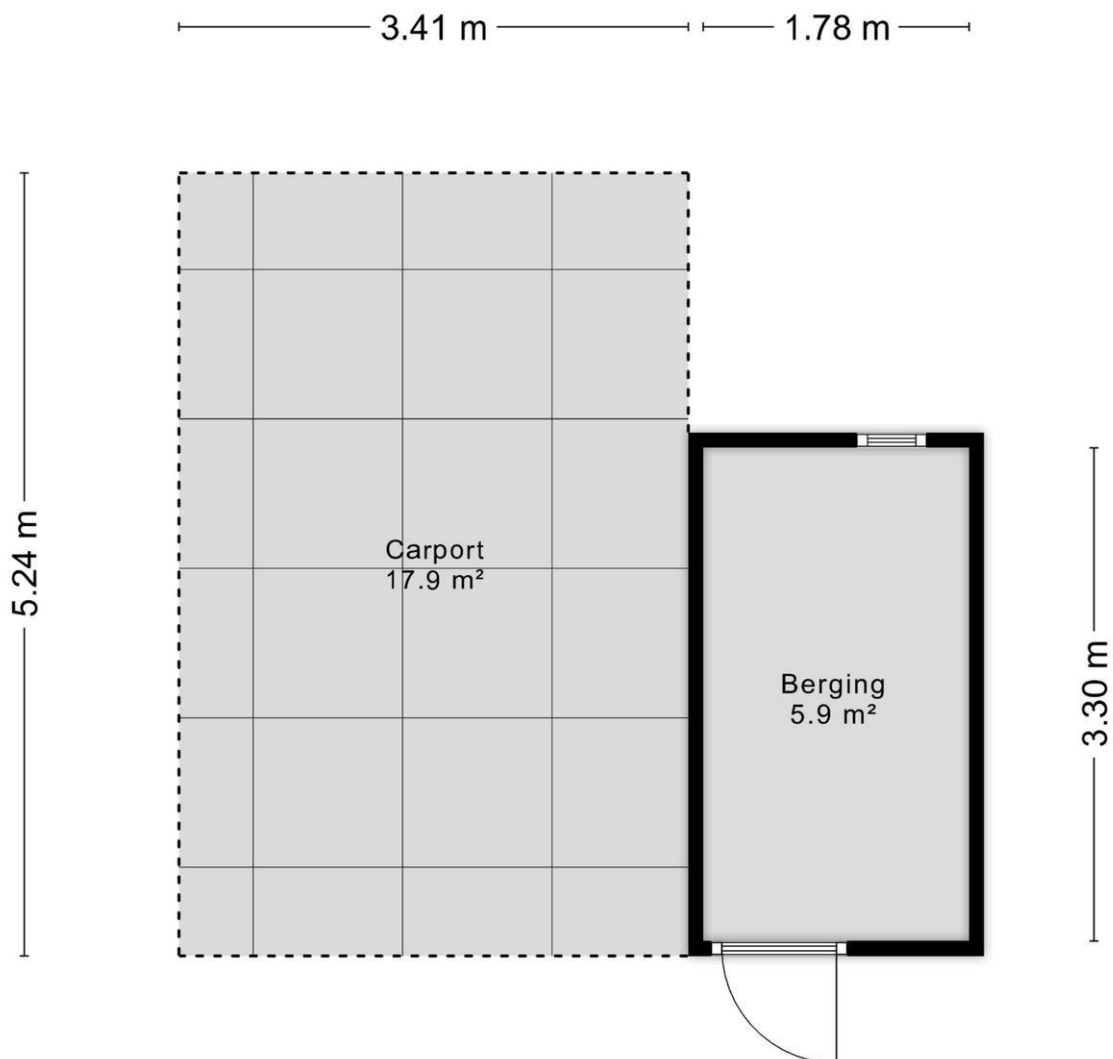
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



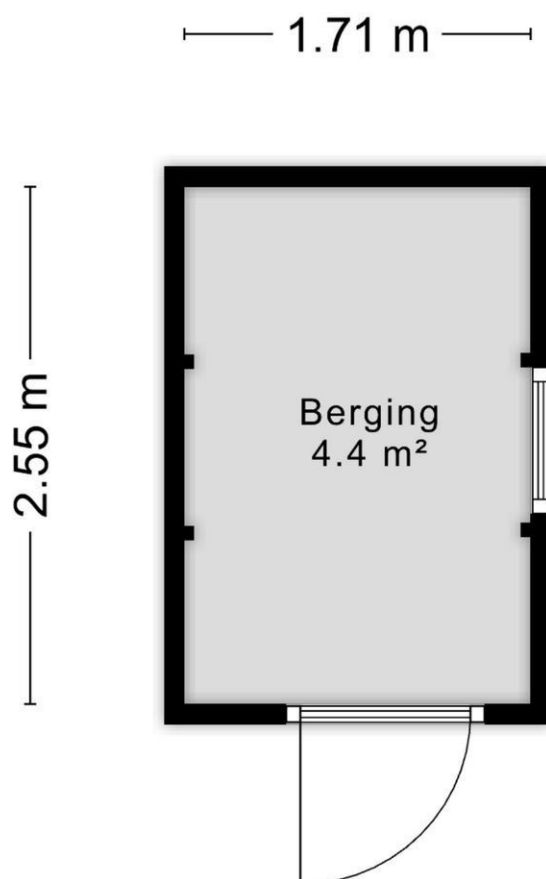
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Puntman Makelaardij B.V.
Venlosingel 50
6845JB, ARNHEM
Tel: 026 383 03 30
E-mail: info@puntman.nl
www.puntman.nl

